



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १, अंक ११] गुरुवार ते बुधवार, एप्रिल १६-२२, २०१५/चैत्र २६-वैशाख २, शके १९३७ [पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

### भाग एक-अ-अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ४४.

#### नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ३१ मार्च, २०१५.

#### महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-२८१३-१०८८-प्र.क्र.४४८-२०१३-नवि-३०.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा ) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५ (१) अन्वये अधिसूचना क्र. टिपीएस-२८८७-प्र.क्र. १९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेत मौजे शिरजगावबंड, ता. चांदूरबाजार येथील सर्व्हे क्र. १८८,१९८ (पैकी), १९९ व १८९ (भाग), व १९० (भाग) मधील प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावित ४५.० मी. रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमिनी” असे संबोधले आहे) कृषि विभागात समाविष्ट आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त जमिनी कृषि विभागातून वगळून खालील अटीवर रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे ज्यास “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

**अट क्र. १ :** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागे व्यतिरिक्त १०% सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे. सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.

**अट क्र. २ :** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतीमत: मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील बाबतीत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार शासन नोटीस क्रमांक टिपीएस-२८१३-१०८८-प्र.क्र. ४४८-२०१३-नवि-३०, दिनांक १० जानेवारी, २०१४ व नोटीस क्रमांक टिपीएस-२८१३-१०८८-प्र. क्र.४४८-२०१३-नवि-३०, दिनांक ९ जुलै, २०१४ अन्वये उक्त फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२ (२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती (तत्कालीन उप संचालक नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती) यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधले आहे.);

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक २ जानेवारी, २०१५ च्या पत्रान्वये शासनास अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त क्षेत्र कृषी विभागातून/ना-विकास विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त जमिनीबाबत उक्त फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.—

उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे;

#### नोंद

“ उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे शिरजगावबंड, ता. चांदूरबाजार येथील सर्व्हे क्र. १८८, १९८ (पैकी), १९९ व १८९ (भाग), १९० (भाग) मधील प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावित ४५.० मी. रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.—

**अट क्र. १ :** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरीक्त १०% सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/ विकासक यांना विकसीत करावे लागेल.

**अट क्र. २ :** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहील.

**अट क्र. ३ :** शासनाच्या धोरणाप्रमाणे जर अशा विभाग बदलाच्या प्रकरणांत भविष्यात अधिमूल्य लावण्याबाबत निर्णय झाला तर अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी संबंधित जमीन मालक/विकासक यांची राहील.

**अट क्र. ४ :** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतीमत: मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ब) सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(क) सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड) सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(इ) सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील बाबतीत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.”

उक्त फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) जिल्हाधिकारी, अमरावती.

(२) सहसंचालक नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(३) सहायक संचालक नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

सदर फेरबदलाची सूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या वेब साईटवर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

म. मो. पाटील,  
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ४५.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 31<sup>st</sup> March, 2015.

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-2813-1088-CR-448-2013-UD-30.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred to as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by the Government in Urban Development Department under Section 15 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from 15<sup>th</sup> August, 1993;

And Whereas, the lands bearing Survey No. 188, 198 (part), 199 and the lands towards the western side of the proposed 45.0 Mt. wide Regional Plan road, bearing Survey No. 189 (Pt) and 190 (Pt) of Mouje Shirjgaonband, Tal. Chandurbazar (hereinafter referred to as the “said lands”) are included in Agricultural Zone in the said Regional Plan;

And whereas, the Government of Maharashtra is of the opinion that the said lands should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, subject to the following conditions (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”);

*Condition No. 1 :* While preparing lay-out in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. This area shall have to be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose.

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and amenities in the said lands under modification.

*Condition No. 3 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted lay-out, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

(i) After final approval of lay-out	Sale of 25 % of total plots shall be permissible
(ii) After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50 % of total plots shall be permissible
(iii) After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75 % of total plots shall be permissible
(iv) After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90 % of total plots shall be permissible
(v) After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100 % of total plots shall be permissible

If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance, Lay-out Approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled.”

And whereas, the notice for the said Modification under the powers conferred by Section 20 (3) of the said Act, was published by the Government *vide* Urban Development Department Notice No. TPS-2813-1088-CR-448-2013-UD-30 Dated the 10th January, 2014 and Notice No. TPS-2813-1088-CR-448-2013-UD-30 Dated the 9th July, 2014, inviting objection and suggestions from the general public, and the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati (the then Deputy Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati) was appointed as the officer (hereinafter referred to as “the said Officer”) to hear the suggestion/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Government.;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Government *vide* his letter dated 2 January, 2015;

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune on the report submitted by the said Officer, the Government is of the opinion that the said Land should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Government hereby sanctions the said Modification in respect of the said Land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows.—

“In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 29th May, 1993 sanctioning the said Regional Plan, the following new entry shall be added after the last entry.—

#### ENTRY

“In the said Regional Plan, the lands bearing Survey No.188, 198 (part), 199 and the lands towards the western side of the proposed 45.0 Mt. wide Regional Plan road, bearing Survey No. 189 (Pt) and 190 (Pt) of Mouje Shirajgaonband Tal. Chandurbazar is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone as shown in the part plan, subject to the following conditions.—

*Condition No. 1 :* While preparing lay-out in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. This area shall have to be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose.

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and amenities in the said land under modification.

*Condition No. 3 :* It shall be the responsibility of the concerned land owner/ Developer to pay premium on such land as may be decided by the Government in future for change of Zone of these lands.

*Condition No. 4 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted lay-out then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

(i) After final approval of lay-out	Sale of 25 % of total plots shall be permissible
(ii) After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50 % of total plots shall be permissible
(iii) After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total plots shall be permissible
(iv) After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total plots shall be permissible
(v) After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100 of total plots shall be permissible

If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance, Lay-out Approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled.”

The Plans showing the proposed modification shall be kept for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices.—

- (1) The Collector, Amravati.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (3) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

This Notice shall also be available on the Government web site at [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

M. M. PATIL,  
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ४६.

### जिल्हाधिकारी यांजकडून

क्रमांक कक्ष-२-अका-नझूल-३-कावि-१४४-२०१५.—

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-१५(१) अन्वये अमरावती जिल्ह्याकरिता प्रादेशिक योजना नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२८८७-सीआर-१९६-युडी-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर झालेली असून ती दि. १५-०८-१९९३ पासून अंमलात आली आहे. मंजूर प्रादेशिक योजना अमरावतीचे तरतुदीनुसार अमरावती महानगरपालिका हद्दीलगत ५०० मी. क्षेत्राकरिता परिसर नकाशा ( Zone Plan) सुधारित करण्यात आला आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीचे वापरात बदल व अकृषी आकारणी) नियम, १९६९ मधील नियम क्र. २३ मधील तरतुदीनुसार अमरावती महानगरपालिका हद्दीलगत ५०० मी. अंतरापर्यंत असलेल्या मौ. नागापूर, रामगांव, नांदगांवपेट, बोरगांव धर्माळे, वडगांव, राजूरा, इंदला, भानखेड, मालेगांव, मदलाबाद, देवगिरी, वडद, अलीयाबाद, म्हसला, निभोरा खु., दाभा, पाळा, दुर्गापूर, टाकळी, पिंपरी, चांदूरी, लोणटेक, रसूलपूर, सुकळी, चांगापूर, रेवसा आणि कठोरा (बु.) या मौजेकरिता परिसर नकाशा तयार करण्यात आला असून, त्यास मंजुरी देण्यात येत आहे. सदर जाहिर सूचना या कार्यालयाचे पत्र क्र. कक्ष-२-अका-नझूल-३-कावि-१४४-२०१५ दिनांक ०६-०४-२०१५ अन्वये महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित अमरावती परिसर नकाशामध्ये समाविष्ट असलेल्या वर नमूद केलेल्या मौजा मधील ५०० मी. क्षेत्राचा समावेश असलेल्या परिसरांचे विकासाचे धोरण ठरविणे व नागरिकांसाठी लागणा-या सुविधांसाठी जागा नियंत्रीत करणे, उपलब्ध जागांचा योग्य उपयोग करून घेणे, रस्त्यांची नियोजित रुंदी ठरविणे व सुसंगत नियोजनाचे माध्यमातून परिसर नकाशा तयार करण्यात आला आहे.

भविष्यात होणारी लोकसंख्या वाढ व त्याकरिता आवश्यक असणा-या सार्वजनिक सुविधा इ. बाबी विचारात घेवून, प्रस्तावित जमीन वापर नकाशा तयार करण्यात आला असून, अकृषक परवानगी देतांना तो विचारात घेतल्या जाईल.

प्रस्तावित परिसर नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिना सहाय्यक संचालक, नगर रचना कार्यालय कॅम्प, अमरावती, येथे कार्यालयीन कामकाजाचे दिवशी कार्यालयीन वेळेमध्ये खुला राहील.

अमरावती :  
दिनांक ६ एप्रिल, २०१५.

किरण गिते,  
जिल्हाधिकारी, अमरावती.

अ-एक-अ-२-(१५०९).